



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ **Αρ. Φύλλου 920**

23 Οκτωβρίου 2002

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Καθορισμός ορίων, ορισμός τομέων και ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης των παραδοσιακών οικισμών Χώρας Φολεγάνδρου και Καραβοστάση της νήσου Φολεγάνδρου του Νομού Κυκλάδων.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:

α) Του άρθρου 4 παρ. 1 του Ν. 1577/1985 "Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός και άλλες πολεοδομικές διατάξεις (ΦΕΚ Α΄ 210), όπως το άρθρο αυτό αντικαταστάθηκε με το άρθρο 3 του Ν. 2831/ 2000 "Τροποποίηση των διατάξεων, ΓΟΚ, και άλλες πολεοδομικές διατάξεις" (ΦΕΚ 140 Α΄) και ερμηνεύθηκε με το άρθρο 34 παρ. 5 εδ. α΄ του Ν. 2971/ 2001 "Αιγιαλός, παραλία και άλλες διατάξεις" (ΦΕΚ Α΄ 285).

β) Του άρθρου 25 παρ. 9β του Ν. 2508/1997 "Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις" (ΦΕΚ 124/Α΄).

γ) Του άρθρου 29α του Ν. 1558/1985 "Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα" (Α΄ 137), όπως προστέθηκε με το άρθρο 27 του Ν.2081/1992 (Α΄ 154) και αντικαταστάθηκε με το άρθρο 1 παρ. 2α του Ν. 2469/1997 (Α΄ 38).

2. Το ΔΠΕ/16373/28.12.2001 διαβιβαστικό έγγραφο της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος, Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών του Υπουργείου Αιγαίου προς το Κοινοτικό Συμβούλιο της Κοινότητας Φολεγάνδρου και το γεγονός ότι η προθεσμία του άρθρου 3 παρ. 1β Ν. 2831/2000 παρήλθε άπρακτη.

3. Την από 14.12.2001 αιτιολογική έκθεση - εισήγηση της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος Υπουργείου Αιγαίου.

4. Τα 8/13.12.2001 και 2/18.4.2002 Πρακτικά του Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος του Υπουργείου Αιγαίου.

5. Το γεγονός ότι από τις διατάξεις του παρόντος δεν προκαλείται δαπάνη εις βάρος του τακτικού προϋπολογισμού για το τρέχον και τα επόμενα οικονομικά έτη.

6. Την 477/2002 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας, μετά από πρόταση του Υπουργού Αιγαίου, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

1. Καθορίζονται ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης στους χαρακτηρισμένους ως παραδοσιακούς (από 19.10.1978 Π.Δ/γμα, Δ΄ 594 και από 17.6.1988 Π.Δ/γμα, Δ΄ 504, αντίστοιχα) οικισμούς Χώρας και Καραβοστάση της νήσου Φολεγάνδρου.

2. Καθορίζονται τα όρια των οικισμών Χώρας και Καραβοστάση της νήσου Φολεγάνδρου και ορίζονται οι παρακάτω τομείς εντός των ορίων των οικισμών:

Για την Χώρα Φολεγάνδρου ορίζονται οι τομείς Α, Α1, Β, Β1 και για τον οικισμό Καραβοστάση ορίζονται οι τομείς Α, Α1 και Β όπως φαίνονται στα σχετικά πρωτότυπα διαγράμματα σε κλίμακα 1:5000 που θεωρήθηκαν από το Γενικό Γραμματέα του Υπουργείου Αιγαίου με την ΔΠΕ/ 9871/2002 πράξη του και που αντίτυπό τους σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται στο παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2

1. Η αρτιότητα των οικοπέδων καθορίζεται ως εξής:

α) για την Χώρα Φολεγάνδρου ισχύει η οριζόμενη από το άρθρο 1 του από 11.5.89 Π.Δ. (ΦΕΚ 345/Δ/89), δηλαδή για τις ζώνες Α και Α1 600 τ.μ. και για τις ζώνες Β και Β1 2.000 τ.μ. με ελάχιστο πρόσωπο 13μ. και 18μ. αντίστοιχα σε κοινόχρηστο χώρο ή σε χώρο που έχει τεθεί σε κοινή χρήση.

β) για τον οικισμό Καραβοστάση ισχύει για τις ζώνες Α και Α1 1000 τ.μ. και για την ζώνη Β 2.000 τ.μ.

Κατά τα λοιπά, για τους παραπάνω χαρακτηρισμένους ως παραδοσιακούς οικισμούς Χώρας και Καραβοστάση της νήσου Φολεγάνδρου διατηρούνται οι υφιστάμενες παρεκκλίσεις, που ορίζονται στα από 19.10.1978 (ΦΕΚ 594 Δ΄), 11.5.1989 (ΦΕΚ 345 Δ΄) και 17.6.1988 (ΦΕΚ 504 Δ΄) αντίστοιχα, Π.Δ/γματα.

2. Ο συντελεστής δόμησης παραμένει ως έχει και τροποποιείται μόνο στις ζώνες Α και Α1 του οικισμού της Χώρας στις οποίες ορίζεται σε 0,7. Το ποσοστό κάλυψης ορίζεται σε 40% ανεξάρτητα από την επιφάνεια του οικοπέδου. Τυχόν βοηθητικά κτίσματα εντός του οικοπέδου προσμετρώνται στον συντελεστή δόμησης και στο ποσοστό κάλυψης.

3. Η τοποθέτηση του κτιρίου στο οικόπεδο γίνεται σύμφωνα με τα εξής κριτήρια:

α) να μην βλάπτεται ο πολεοδομικός ιστός του οικισμού και να τηρηθεί η συνέχεια της οικοδομικής γραμμής. Σε περίπτωση διαμόρφωσης αυλής, γίνεται μερική υποχώρηση του μετώπου της όψης του κτιρίου,

β) να διαφυλάττονται βασικά σημεία θέας των κοινόχρηστων χώρων,

γ) να διασφαλίζεται, κατά το δυνατόν, η θέα των ομόρων οικοπέδων,

δ) να μην διαμορφώνονται υποβαθμισμένοι ελεύθεροι χώροι ανάμεσα σε όμορες ιδιοκτησίες.

Για την έγκριση της θέσης του κτιρίου στο οικόπεδο από τα αρμόδια όργανα του Υπουργείου Αιγαίου, υποβάλλεται πλήρης φωτογραφική απεικόνιση του περιβάλλοντος χώρου του οικοπέδου, δηλαδή των ομόρων οικοπέδων, δρόμων ή κοινοχρήστων χώρων που βρίσκονται σε άμεση επαφή με το οικόπεδο.

4. Τα κτίρια επιβάλλεται να έχουν λιτή γεωμετρική μορφή κατά τα τοπικώς επικρατούντα παραδοσιακά πρότυπα. Η αρχιτεκτονική σύνθεση πρέπει να συμβάλλει στην ένταξη του κτιρίου κατάλληλα στο τοπίο και στον οικισμό έτσι ώστε:

- να προσαρμόζεται στη φυσική μορφολογία του εδάφους,

- να προστατεύεται το ανάγλυφο του τοπίου και να αναδεικνύεται η χωρική ενότητα του Κάστρου για την Χώρα Φολεγάνδρου

- να διαφυλάττει και εντάσσει αρμονικά τα τυχόν χαρακτηριστικά στοιχεία του φυσικού (δένδρα, βράχοι, κ.λπ.) και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος

- η ογκοπλαστική διαμόρφωση του κτιρίου, η διάταξή του μέσα στο οικόπεδο και τα μορφολογικά του χαρακτηριστικά να προσαρμόζονται στα παραδοσιακά τοπικά επικρατούντα πρότυπα και στον περιβάλλοντα χώρο.

5. Ο μέγιστος αριθμός ορόφων των κτιρίων ορίζεται σε δύο (2), ενώ το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος ορίζεται σε 4.50 μ. για μονώροφα κτίρια ή μονώροφο τμήμα κτιρίου και σε 7.50 μ. γιά διώροφα κτίρια ή διώροφο τμήμα κτιρίου, ανεξάρτητα από την κλίση του εδάφους.

Ειδικότερα, στον οικισμό Καραβοστάση, στους τομείς Α1 και Β, ο μέγιστος αριθμός ορόφων ορίζεται σε δύο (2) και το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος σε 7.50 μ., εφ΄ όσον η κλίση του εδάφους δεν υπερβαίνει το 25%. Εάν η κλίση είναι μεγαλύτερη του 25%, τότε επιτρέπεται ένας όροφος με μέγιστο ύψος 4.50 μ.

Το ύψος του κτιρίου ή του κτίσματος μετράται σε κάθε σημείο του περιγράμματος της οικοδομής από τη στάθμη του φυσικού εδάφους μόνο. Σε περίπτωση που γραμμή δόμησης συμπίπτει με το όριο του δρόμου, το ύψος της όψης επί του δρόμου αυτού μετράται από τη στάθμη της οδού. Η προβολή της όψης του κτιρίου δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει τον μέγιστο αριθμό ορόφων και το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος, ανεξάρτητα από την κλίση του φυσικού εδάφους. Υπεράνω του μεγίστου ύψους επιτρέπεται μόνον η κατασκευή συμπαγούς στηθαίου ύψους 0.30μ. και πλάτους 0.40μ. - 0.60μ. και καπνοδόχων ύψους μέχρι 1.00 μ.

6. Ο μέγιστος ενιαίος κτιριακός όγκος δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει τα 400 κ.μ. για κατοικίες, και τα 800 κ.μ. σε περίπτωση τουριστικών εγκαταστάσεων. Η όψη των κτιρίων διαμορφώνεται σε επιμέρους τμήματα που πλησιάζουν τον κάναβο και τις διαστάσεις των παραδοσιακών προτύπων, χωρίς να δημιουργείται ενιαίο και συνεχές μήκος όψης που να υπερβαίνει τα 10,00 μ. Σε περίπτωση κατασκευής μεγαλύτερου όγκου επιβάλλεται η διάσπαση του ενιαίου κτιριακού όγκου. Οι τμηματικοί όγκοι διαχωρίζονται ως προς το ύψος (διαφορά στάθμης) τουλάχιστον κατά 0.80 μ. και ως προς την κάτοψη (μετάθεση κατόψεων) τουλάχιστον κατά 1.50 μ. ως προς την μία ή την άλλη διεύθυνση.

Οι όγκοι που διαμορφώνονται μπορούν να βρίσκονται είτε σε επαφή μεταξύ τους είτε να συνδέονται με υμιυπαίθριους χώρους ή αυλές, δημιουργώντας ένα ενιαίο και συνεκτικό αρχιτεκτονικό σύνολο το οποίο θα εντάσσεται στο γύρω φυσικό ή δομημένο περιβάλλον και θα είναι σύμφωνο με τα παραδοσιακά τοπικά πρότυπα, μη επιτρεπομένης της δημιουργίας ίσου όγκου ανεξάρτητων και διάσπαρτων κτιρίων στο γήπεδο.

7. Οι εξωτερικοί τοίχοι κατασκευάζονται από λιθοδομή επιχρισμένη ή ανεπίχριστη χωρίς τονισμένους αρμούς. Απαγορεύεται η οποιουδήποτε είδους επένδυση των εξωτερικών όψεων των κτιρίων.

8. Η στέγαση των κτιρίων γίνεται με επίπεδο δώμα, χωρίς περιμετρικές προεξοχές (μαρκίζες). Το στηθαίο του δώματος επιβάλλεται να είναι συμπαγές με ύψος 0,30μ. και πλάτος 0.40μ. - 0,60μ.

9. Τα εξωτερικά ανοίγματα δεν επιτρέπεται να υπερβαίνουν το 30% της επιφανείας των όψεων στις οποίες αντιστοιχούν. Η αναλογία πλάτους / ύψους για τα παράθυρα ορίζεται σε 1/1,5 ή 1/2, ενώ για τις πόρτες σε 1/2 έως 1/2,5 για τις μονόφυλλες και 1/1,5 για τις δίφυλλες, με μέγιστο πλάτος 1,20μ.

Η απόσταση μεταξύ διαδοχικών ανοιγμάτων να είναι τουλάχιστον 0,50μ., και η απόσταση των ανοιγμάτων από τις ακμές του κτιρίου τουλάχιστον 1,00 μ.

Οι φεγγίτες επιτρέπονται και δεν συμπεριλαμβάνονται στην παραπάνω συνολική αναλογία ύψους - πλάτους των κουφωμάτων. Δεν επιτρέπονται υπέρθυρα τοξωτά ή αυτόνομοι φεγγίτες.

Επιβάλλεται η κατασκευή πλαισίων περιμετρικά των ανοιγμάτων πλάτους 0.10 - 0.15 μ. Τα πλαίσια επιτρέπεται να είναι επιχρισμένα με λείο σοβά και επιτρέπεται να προεξέχουν 0.01 - 0.02μ. από την επιφάνεια της όψης του κτιρίου.

Επιτρέπεται η κατασκευή λίθινης προεξοχής (μαρκίζα) υπεράνω του πλαισίου των ανοιγμάτων.

10. Τα κουφώματα επιβάλλεται να είναι ξύλινα ταμπλαδωτά, καρφωτά ή περσιδωτά Τα υαλοστάσια των ανοιγμάτων υποδιαιρούνται με δύο τουλάχιστον οριζόντια καϊτια κατά την έννοια του ύψους.

Τα κουφώματα του κτιρίου επιβάλλεται να έχουν ενιαίο χρωματισμό, και να είναι μονόχρωμα σε χρώμα μπλε, καφεκόκκινο, γκρίζο ή πράσινο. Τα μεταλλικά στοιχεία των κουφωμάτων (μεντεσέδες κ.λπ.) να είναι απλής μορφής και βάφονται στο ίδιο χρώμα με τα κουφώματα.

Οι αυλόθυρες είναι ξύλινες ή μεταλλικές απλής μορφής, βαμμένες στο χρώμα των κουφωμάτων. Απαγορεύεται η κατασκευή στεγάστρων πάνω από αυτές.

11. Οι εξώστες σε πρόβολο (μπαλκόνια) σε διώροφα κτίρια κατασκευάζονται από μπετόν ή ξύλο ή σίδερο με ξύλινο δάπεδο, κατά τα τοπικά πρότυπα, και έχουν ορθογωνική κάτοψη. Το πλάτος τους δεν μπορεί να υπερβαίνει το 1/10 του πλάτους του δρόμου και το μήκος τους τα 1.20μ.

Επιτρέπεται η κατασκευή ξύλινων ή σιδερένιων υποστηριγμάτων (φουρούσια) κάτω από το δάπεδο σε όλο το πλάτος των εξωστών, τα οποία επιτρέπεται να είναι είτε σε επαφή με το δάπεδο του εξώστη είτε υπό γωνία. Τα κτιστά ή μαρμάρινα φουρούσια επιτρέπονται μόνο σε περίπτωση κατασκευής κτιρίου νεοκλασικού τύπου.

Οι εξώστες απέχουν από τις ακμές του κτιρίου τουλάχιστον 1.00μ. και η μεταξύ τους απόσταση επιβάλλεται να είναι τουλάχιστον 1.50μ., ενώ δεν επιτρέπονται οι γωνιακοί εξώστες.

12. Τα στηθαία των εξωστών είναι κτιστά συμπαγή, ή ξύλινα ή σιδερένια απλής μορφής με κάθετα λεπτά στοιχεία ορθογωνικής διατομής. Τα ξύλινα βάφονται σε χρώμα ανάλογο με αυτό των κουφωμάτων, ενώ στα μεταλλικά μπορεί να χρησιμοποιείται και το μαύρο χρώμα. Κιγκλιδώματα νεοκλασικού τύπου επιτρέπονται μόνον στα αντίστοιχα κτίρια.

13. Επιτρέπονται τα ανοικτά στεγάδια, σε μέγιστο ύψος έως 3.00μ. από τη στάθμη του δρόμου, μετά από έγκριση των αρμοδίων υπηρεσιών.

Επιτρέπονται προστεγάσματα - στέγαστρα από ξύλινο σκελετό ορθογωνικής διατομής και επιφάνεια κάλυψης οριζόντια ή ελαφρώς κεκλιμένη με καλάμια. Στους τομείς Β και Β1 του οικισμού της Χώρας και του οικισμού Καραβοστάση επιτρέπεται η κάλυψη των στεγάστρων και με ύφασμα λευκού χρώματος. Το μέγιστο ύψος των στεγάστρων στον όροφο των κτιρίων δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει τα 2.30μ.

Απαγορεύεται η κατασκευή καμπύλων προστεγασμάτων, η χρήση πλαστικών, αλουμινίων, ετερνίτη και αμιαντοτσιμέντου (ελενίτ), καθώς και η τοποθέτηση καθέτων προς το έδαφος πετασμάτων.

14. Τα ανοικτά κλιμακοστάσια επιτρέπονται μόνον από το ισόγειο προς τον όροφο. Μπορούν να αποτελούνται από δύο βραχίονες σε σχήμα Γ εκ των οποίων ο πιο φαρδύς, συμπαγής τοποθετείται πάντα κάθετα προς την όψη και το μήκος του δεν επιτρέπεται να ξεπερνά συνολικά αυτό που αντιστοιχεί σε οκτώ συνολικά σκαλιά (ρίχτια). Επιτρέπεται η αναστήλωση και η ανακατασκευή κλιμάκων που προϋπήρχαν, στην περίπτωση που διαμορφώνονται πάνω από διαβατικό (στεγασμένο) πέρασμα.

Κλίμακες που οδηγούν στο δώμα επιβάλλεται να είναι κτιστές και ενσωματωμένες στον όγκο της οικοδομής.

Τα πατήματα των κλιμάκων είναι από σχιστόπλακες ή από τσιμεντοκονία χρώματος γκρι και τα ρίχτια σοβατισμένα και βαμμένα σε χρώμα λευκό. Απαγορεύεται κάθε άλλο υλικό επίστρωσης. Τα στηθαία των ανοικτών κλιμάκων επιβάλλεται να είναι είτε κτιστά συμπαγή σοβατισμένα και βαμμένα σε χρώμα λευκό, είτε ξύλινα ή σιδερένια απλής μορφής, βαμμένα σε χρωματισμούς ανάλογους των κουφωμάτων τα ξύλινα και μαύρα τα σιδερένια. Η απόληξη του κτιστού στηθαίου επικαλύπτεται με λίθινη πλάκα ή επιχρίεται.

15. Απαγορεύεται η δημιουργία τόξων, αψίδων, βόλτων ή άλλων διακοσμητικών στοιχείων στην εξωτερική όψη των κτιριακών όγκων και στις περιφράξεις των γηπέδων.

Οι περιτοιχίσεις των γηπέδων και οι τοίχοι αντιστήριξης κατασκευάζονται από ξερολιθιά ή λιθοδομή χωρίς τονισμένους αρμούς η οποία μπορεί να παραμείνει ανεπίχριστη, ενώ κάθε άλλο δομικό στοιχείο επιχρίεται. Το μέγιστο ύψος του συμπαγούς τμήματος των περιτοιχίσεων ορίζεται σε 1.20μ., συμπεριλαμβανομένου του τυχόν στηθαίου, και το πάχος του τουλάχιστον σε 0.40μ.

16. Ο χρωματισμός στις εξωτερικές επιφάνειες των όψεων του κτιρίου είναι από λευκό υδρόχρωμα ή ασβέστη σύμφωνα με τα πρότυπα της περιοχής. Ο χρωματισμός τμημάτων ή ολόκληρων των όψεων με άλλο χρώμα εκτός από λευκό γίνεται μετά από σύμφωνη γνώμη των αρμόδιων οργάνων του Υπουργείου Αιγαίου.

Απαγορεύεται η οποιουδήποτε είδους επένδυση των εξωτερικών όψεων, όπως με λίθινες πλάκες, κεραμικά πλακάκια, κ.λπ.

17. Οι καπνοδόχοι είναι ορθογωνικής διατομής κατά τα παραδοσιακά πρότυπα της περιοχής.

Άρθρο 3

Για τους παραπάνω οικισμούς ισχύουν επίσης τα εξής:

1. Τα κλιματιστικά, οι ηλιακοί θερμοσίφωνες, οι υδατοδεξαμενές και άλλες μηχανολογικές εγκαταστάσεις τοποθετούνται σε θέσεις που δεν είναι ορατές από τους κοινόχρηστους χώρους, όπως στον ακάλυπτο χώρο των γηπέδων.

Απαγορεύεται η τοποθέτηση κλιματιστικών επί των όψεων των κτιρίων.

2. Επιβάλλεται η διατήρηση και αποκατάσταση των λιθόστρωτων δρόμων, πλατειών και σκαλοπατιών επαναλαμβάνοντας τον τύπο της λιθόστρωσης και το μέγεθος των λίθων. Στις πλακοστρώσεις που γίνονται σε δημόσιους ή σε ιδιωτικούς χώρους επιτρέπεται να επαναλαμβάνεται, κατά το δυνατόν, ο χαρακτήρας της πλακόστρωσης όπως επικρατεί στον οικισμό ως προς τα σχήματα (ορθογωνικά ή ακανόνιστα), τα μεγέθη των πλακών και τον τρόπο τοποθέτησής τους.

3. Επιτρέπεται η επισκευή, αποκατάσταση ή αναστήλωση όλων των παραδοσιακών κατασκευών / κτιρίων ανεξάρτητα αν αυτό αντίκειται στις διατάξεις του παρόντος κατόπιν τεκμηριωμένης έρευνας (φωτογραφίες, αποτύπωση κ.λπ.) που θα αποδεικνύει την ακριβή αρχική μορφή τους.

4. Απαγορεύεται η κατασκευή κτιρίων επί υποστυλωμάτων (pilotis) καθώς και η ολοκλήρωση των οικοδομικών εργασιών στον όροφο πριν την ολοκλήρωση των εξωτερικών επιχρισμάτων και την τοποθέτηση κουφωμάτων στο ισόγειο.

5. Απαγορεύεται γενικά η εγκατάσταση φωτεινών επιγραφών άμεσα ή έμμεσα φωτιζόμενων ανεξαρτήτως είδους ή σχήματος αυτών. Επιτρέπεται μόνον μετά από έγκριση των αρμόδιων οργάνων του Υπουργείου Αιγαίου η ανάρτηση επιγραφών κοινών (μη φωτεινών) επί των προσόψεων των οικοδομών. Οι παραπάνω επιγραφές τοποθετούνται αποκλειστικά παράλληλα προς τις όψεις των κτιρίων, πάνω από πόρτες ή παράθυρα και δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερες του ανοίγματος στο οποίο αντιστοιχούν. Οι επιγραφές πρέπει να είναι στην Ελληνική γλώσσα. Επιτρέπεται η μετάφραση του ελληνικού τίτλου μετά τα Ελληνικά, υπό τον όρο ότι τα ξενόγλωσσα στοιχεία δεν υπερβαίνουν το ήμισυ των Ελληνικών.

6. Απαγορεύεται η κατασκευή πισίνας σε οικόπεδα εντός των ορίων των οικισμών. Επιτρέπεται η κατασκευή τους μόνο σε τουριστικά συγκροτήματα και μετά από βεβαίωση του Δήμου ότι μπορεί να αντιμετωπισθεί η πλήρωση και λειτουργία τους από τα αποθέματα νερού του νησιού. Η εσωτερική επένδυση των κατασκευών θα είναι χρώματος λευκού ή σε άλλη γήινη απόχρωση.

7. Κάθε έργο υποδομής που εκτελείται από Οργανισμό Κοινής Ωφέλειας (ΔΕΗ, ΟΤΕ, ΕΥΔΑΠ, Τοπική Αυτοδιοίκηση κ.λπ.) και γενικά κάθε εργασία που αφορά στη διαμόρφωση, τροποποίηση, ή ανάπλαση κοινοχρήστων χώρων προσαρμόζεται στα παραδοσιακά τοπικά πρότυπα και εκτελείται μετά από έγκριση της σχετικής μελέτης από τα αρμόδια όργανα του Υπουργείου Αιγαίου. Οι Οργανισμοί Κοινής Ωφέλειας αναλαμβάνουν με δαπάνες τους την αναμόρφωση και βελτίωση των εγκαταστάσεών τους, ώστε να μη βλάπτεται το περιβάλλον.

8. Κατά την ανέγερση κτιρίου εντός των ορίων των οικισμών της Χώρας και του Καραβοστάση δεν ισχύουν οι διατάξεις του άρθρου 1 του Ν. 960/1979 (Α΄ 194) που επιβάλλουν την υποχρέωση δημιουργίας χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων.

Άρθρο 4

1. Οι διατάξεις του παρόντος διατάγματος δεν εφαρμόζονται σε περιοχές που διέπονται από ειδικό νομικό καθεστώς όπως σε δάση, δασικές εκτάσεις, αρχαιολογικούς χώρους.

2. Σε περίπτωση εφαρμογής του άρθρου 41 του νόμου 1337/1983 δεν επιτρέπεται υπέρβαση του μέγιστου ύψους και αριθμού ορόφων που προβλέπονται από το παρόν διάταγμα για τους οικισμούς αυτούς.

3. Στους οικισμούς Χώρας και Καραβοστάση ισχύουν οι διατάξεις των από 11.5.1989 (Α΄ 345) και από 17.6.1988 (Α΄ 504) Π.Δ., αντίστοιχα, με τα οποία έχουν καθοριστεί ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης για τους παραδοσιακούς οικισμούς του Ν. Κυκλάδων, εφόσον από τις διατάξεις του παρόντος δεν προβλέπεται αντίθετη ρύθμιση.

Άρθρο 5

1. Καθορίζεται ζώνη προστασίας στον παραδοσιακό οικισμό της Χώρας Φολεγάνδρου και σε ακτίνα 1.000 μ. από τα όρια του οικισμού. Στη ζώνη αυτή τα κτίρια οικοδομούνται σύμφωνα με τα μορφολογικά στοιχεία του παραπάνω παραδοσιακού οικισμού. Τα αρμόδια όργανα του Υπουργείου Αιγαίου διατυπώνουν σύμφωνη γνώμη για την τήρηση των μορφολογικών στοιχείων του οικισμού κατά τη χορήγηση κάθε άδειας οικοδομής στη ζώνη αυτή και ελέγχουν κατά τις φάσεις εκτέλεσης των οικοδομικών εργασιών (ανέγερση, επισκευή, προσθήκη, κατεδάφιση κ.λπ.) την τήρηση των όρων της εκδοθείσης οικοδομικής αδείας.

2. Κατά τα λοιπά στη ζώνη προστασίας του ανωτέρω παραδοσιακού οικισμού ισχύουν οι όροι και περιορισμοί δόμησης που προβλέπονται από τις κείμενες διατάξεις.

Άρθρο 6

1. Εκδίδονται με βάση το προγενέστερο καθεστώς, σύμφωνα με την διάταξη του άρθρου 26 του Ν. 2831/2000 (Α΄ 140), οικοδομικές άδειες που αφορούν αιτήσεις που έχουν κατατεθεί μέχρι την έναρξη ισχύος του παρόντος στην αρμόδια Πολεοδομική υπηρεσία για την έκδοση ή αναθεώρηση άδειας οικοδομής με όλα τα στοιχεία και δικαιολογητικά που απαιτούνται από τις οικείες διατάξεις.

2. Εκδίδονται με βάση το προγενέστερο καθεστώς άδειες, που αφορούν ειδικά κτίρια, εφόσον οι σχετικές μελέτες έχουν εγκριθεί από τον αρμόδιο φορέα εντός της τελευταίας προ της ενάρξεως ισχύος του παρόντος, τριετίας. Οι προϊσχύουσες διατάξεις εφαρμόζονται μόνον εάν η οικοδομική άδεια εκδοθεί ή αναθεωρηθεί σε διάστημα το πολύ ενός έτους από την έναρξη ισχύος του παρόντος.

Άρθρο 7

Προσαρτώνται τα διαγράμματα οριοθέτησης των οικισμών Χώρας Φολεγάνδρου και Καραβοστάση, στα οποία ορίζονται οι τομείς που αναφέρονται στο άρθρο 1 παρ. 2 του παρόντος.

Άρθρο 8

Τελικές Διατάξεις

Το παρόν ισχύει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Αιγαίου αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 2 Οκτωβρίου 2002

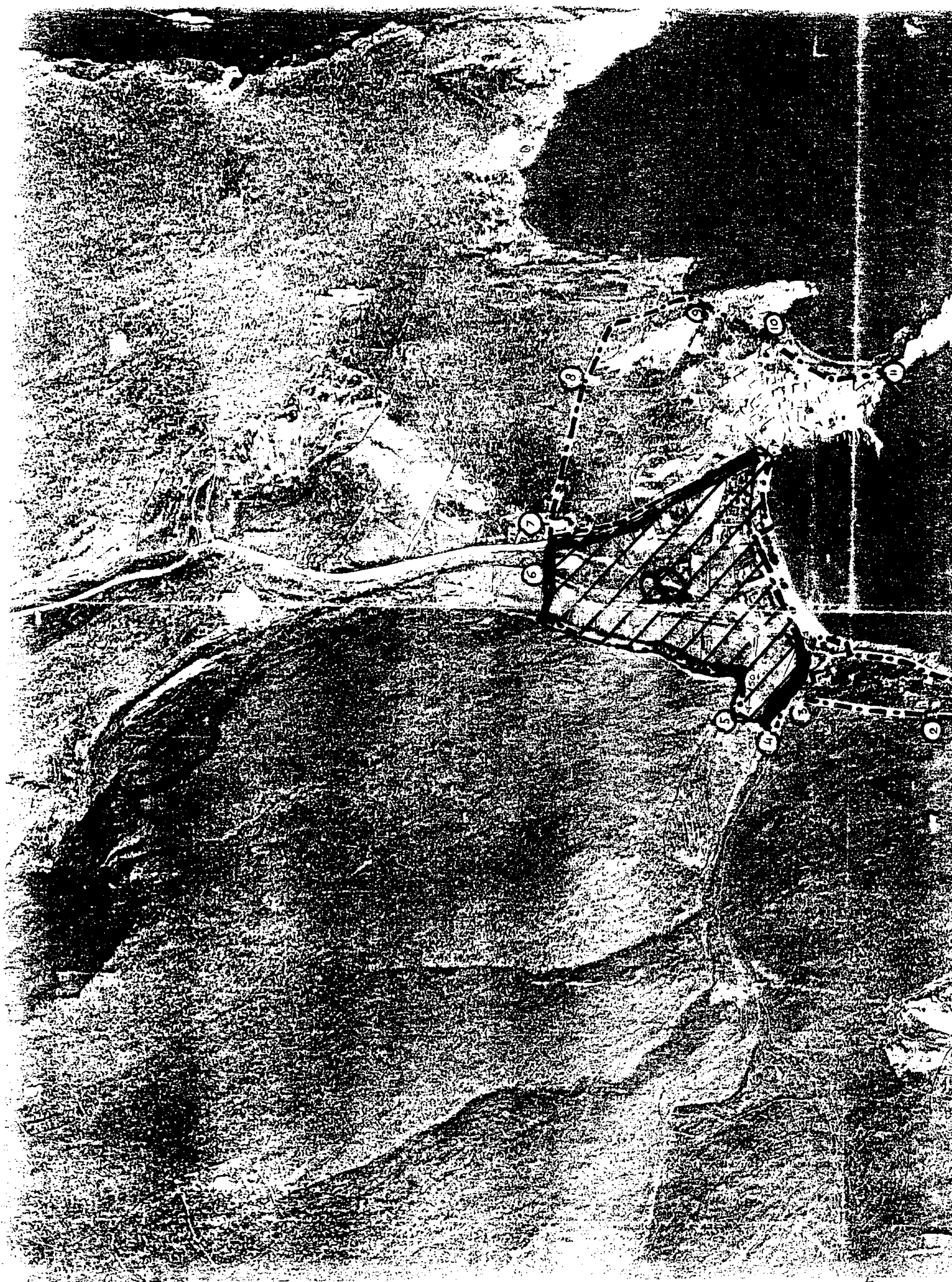
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΣΤΕΦΑΝΟΠΟΥΛΟΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΑΙΓΑΙΟΥ

ΝΙΚΟΣ ΣΗΦΟΥΝΑΚΗΣ

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό %







ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχέδιάγραμμα έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 48 %

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΑΙΓΑΙΟΥ

Αριθμός πράξης ΑΠΕ/9871/2002

Θέμα Τροποποίηση & συμπλήρωση του θεσμικού πλαισίου προστασίας των παραδοσιακών οικισμών της Χώρας Φολεγάνδρου & Καραβοστάση της νήσου Φολεγάνδρου.

Μυτιλήνη ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2002

— Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΥΠ. ΑΙΓΑΙΟΥ —
ΔΗΜΗΤΡΗΣ ΕΡΜΗΝΑΚΗΣ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ + Δ.Ε.

ΟΙΚΙΣΜΟΣ Χ. ΩΡΑ ΦΟΛΕΓΑΝΔΡΟΥ — Ν. ΚΥΚΛΑΔΩΝ

ΟΡΙΟ ΟΙΚΙΣΜΟΥ —·—·—	1. 2.... ΟΝΟΜΑΣΙΕΣ ΣΗΜΕΙΩΝ
Α ΓΩΝΙΑ ΜΟΝΟΠΑΤΙΟΥ	12. ΚΤΙΣΜΑ.
1. 20 Μ. ΑΠΟ ΣΗΜΕΙΟ Α.	13 ΣΥΜΒΟΛΗ ΜΟΝΟΠΑΤΙΩΝ
2 ΠΛΑΤΕΙΑ (ΑΡΧΗ ΜΟΝΟΠΑΤΙΟΥ)	14. ΚΤΙΣΜΑ. 15. ΚΤΙΣΜΑ
1-2 ΜΟΝΟΠΑΤΙ.	16. ΚΤΙΣΜΑ. 17. ΚΤΙΣΜΑ
3. ΚΤΙΣΜΑ	18. ΚΤΙΣΜΑ. 19. ΚΤΙΣΜΑ
4. ΚΤΙΣΜΑ	20. ΚΤΙΣΜΑ 21. ΚΤΙΣΜΑ
4α ΔΙΑΣΤΑΥΡΩΣΗ ΜΟΝΟΠΑΤΙΟΥ.	22. ΚΤΙΣΜΑ.
5 ΚΤΙΣΜΑ (ΠΕΡΙΣΤΕΡΩΝΑΣ)	
6. ΚΤΙΣΜΑ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ:
7. ΚΤΙΣΜΑ	1) ΜΕΤΑΞΥ ΤΩΝ ΣΗΜΕΙΩΝ 1 ΚΑΙ
8. ΚΤΙΣΜΑ	2 ΤΟ ΟΡΙΟ ΠΕΡΙΛΑΜΒΑΝΕΙ
9 ΔΙΑΣΤΑΥΡΩΣΗ ΜΟΝΟΠΑΤΙΩΝ	ΤΙΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΕΣ ΠΟΥ ΕΧΟΥΝ
10 ΔΙΑΣΤΑΥΡΩΣΗ	ΠΡΟΣΩΠΟ ΕΚΑΤΕΡΩΘΕΝ ΤΟΥ
10α ΓΩΝΙΑ ΜΟΝΟΠΑΤΙΟΥ	ΜΟΝΟΠΑΤΙΟΥ.
11 ΚΤΙΣΜΑ	2) ΕΛΑΧΙΣΤΟ ΟΡΙΟ ΚΑΤΑΤΜΗΣΗΣ
10-11 ΔΡΟΜΟΣ	☐ 600,00 Μ²
	▨ 2.000,00 Μ²

ΘΕΩΡΗΣΕΙΣ

ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ — ΗΜΕΡ/ΝΙΑ

ΣΥΝΤΑΞΗ ΑΝΑΛΥΣΗΣ	ΣΥΝΤΟΝΙΣΜΟΣ — ΣΥΝΤΑΞΗ	
	Γ. ΕΥΡΙΠΙΩΤΗΣ ΑΡΧΙΤ. ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΣ	
	Α. ΚΑΡΤΑΣ ΑΡΧΙΤ. ΜΗΧ/ΚΟΣ	
	Α. ΚΑΠΟΝ ΑΡΧΙΤ. ΜΗΧ/ΚΟΣ	

ΓΡΑΦΕΙΟ ΕΠΑ.-Τ.Π.Π.Ε. ΣΥΡΟΥ- ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΚΥΚΛΑΔΩΝ